

Prodej rodinného domu 170 m², pozemek 803 m² - Obříství



Ing. Filip Šubrt
+420 606 123 350
filip.subrt@re-max.cz

12.490.000,-
za nemovitost

Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v klidné a vyhledávané obci Obříství, která leží jen 5 minut od Neratovic a 30 minut od Prahy. Dům je novostavba o dvou podlažích, zkolaudovaná k 1. 9. 2025, a je ideální pro rodinu, která hledá moderní bydlení s výbornou dostupností. Rodinný dům je skvělou volbou jak pro rodinu s dětmi, která ocení dostatek prostoru, zahradu a soukromí, tak i jako dvougenerační bydlení. Díky své dispozici nabízí možnost pohodlného soužití dvou generací pod jednou střechou, přičemž každý může mít své vlastní zázemí a dostatek klidu. Dům se nachází v atraktivní lokalitě u řeky Labe, přičemž samotná stavba je situována mimo záplavovou aktivní zónu. Přízemí (103 m²) je dokončené – nachází se zde prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, dvě samostatné ložnice, koupelna, technická místnost a garáž. Celé patro má podlahové vytápění včetně garáže. Horní patro je aktuálně kolaudováno jako půda a je ve fázi rekonstrukce na obytný prostor. K prodeji budou kolmé stěny zatelpeny a natáhnuté sádkokartonem. V 2NP se nachází zateplení a jsou zde umístěna okna včetně těch střešních, zároveň je zde připravena podlahová krytina na celý vršek bez koupelny. Lze zde vybudovat až tři obytné místnosti a samostatnou koupelnu podle vlastních představ. Druhé patro nabízí možnost až 90 m². Horní patro je připraveno k dokončení dle vlastních představ budoucího majitele. Odhad nákladů na dokončení cca 200 000 Kč Dům je vytápěn výkonnou krbovou vložkou, která bez problémů vytopí celé přízemí. K dispozici je i elektrokotel, který ohřívá podlahové vytápění a 2NP. Dům má obecní vodovod, je napojen na kanalizaci s tlakovým čerpadlem, elektroinstalace je v mědi a stavba je z kvalitních pórobetonových tvárnic Porfix. Střecha je plechová, okna plastová s dvojsklem. Internet je dostupný přes O2 i Vodafone 5G. Pozemek je rovinatý, s obecní příjezdovou cestou a zpevněnými plochami pro parkování. Na hranici pozemku se nachází antoníček s možností...

Ulice:	V. Talicha	Město:	Obříství
Typ nemovitosti:	Dům, vila	Subtyp nemovitosti:	Rodinný dům
Operace:	Prodej	Vlastnictví:	
Stav objektu:	novostavba	Zastavěná plocha:	146 m ²
Vlastní pozemek:	803 m ²	PENB:	G - Mimořádně nehospodárná

